



EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - 60m² - QUARTIER MOUILLERE

ORLEANS 45100

113 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - 60m² - QUARTIER MOUILLERE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - ORLEANS (45100)
QUARTIER MOUILLERE

En vente : Au sein d'une résidence sécurisée venez découvrir cet appartement de type 3 de 59.38m².

Situé au 3e étage d'une copropriété des années 70, ravalement extérieur récent, cet appartement se compose comme suit : entrée avec placard distribuant une cuisine indépendante avec un espace cellier/buanderie, un salon/séjour exposé OUEST, deux chambres, une salle d'eau et des WC séparés.

Travaux récents : Chaudière, volets et fenêtres, radiateurs et douche.

Une cave vient compléter ce bien.

Places de stationnement extérieures libres.

Le chauffage de l'appartement est individuel et assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Le montant des charges annuelles s'élèvent à 1 200€ par an et comprennent notamment l'eau froide ainsi que l'entretien des communs.

Logement peu énergivore l'indice DPE de cet appartement est de classe D, de l'ordre de 182 kWh/m²/an tout comme son indice GES, classé D soit une émission de 39Kg CO₂/m²/an.

Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces et transports : 5min A PIED du tram (ligne A), ligne de bus et des commerces de proximité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GEORISQUES.

Cet appartement est à la vente au prix de 113 000€ (honoraires charge vendeur).

Pour plus d'informations n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers - Référence : 1570

59.38 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	769
Charges annuelles (ALUR)	1200 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-11-11 16:48:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



